

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2020.4.14(화)		
사업명/신청위치	고덕강일지구 1블럭 공동주택 신축공사 / 강동구 강일동 72번지 일원		
의결번호	2020-4-4	심의결과	조건부(보고)의결
<p>[심의 내용] 경관 + 건축 심의, 특별건축구역 지정</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 조건부(보고)의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 추후 본위원회에서 보고하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조에 의한 경관-건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p> <p>< 건축 분야 ></p> <p><input type="checkbox"/> 건축계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 저층부 적벽돌 외벽면에 평면적, 입체적 변화를 주어 외관이 좀 더 다양하게 보일 수 있도록 계획 바람. ○ 10호 조합인 106동은 지루한 장벽 형태로 계획되어 있으므로 개방감이 확보 되도록 계획하고, 105동과 106동의 입면은 창호가 너무 강조되어 다른 주동과 차이를 보이므로 디자인 계획 개선 바람. ○ 주민개방시설이 지상2~4층에 배치되어 외부인에게 인지되기 어려우며, 102, 103동에 분산배치되어 입주민 입장에서 사생활 피해가 있을 수 있으므로 집중 배치 또는 지상1층으로 이전 배치하는 방안 검토 바람. ○ 특별건축구역 지정시 「건축법」 제56조 용적률 적용 배제를 위하여 설치되는 지역주민개방시설의 지속적인 관리 및 운용 대책 제시 바람, 불가한 경우 용적률 특례 적용 사항 삭제 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 개방시설 운영계획을 분양계획서에 명기하고 입주 후 관리규약에 명기 바람. - 사업주체와 운영자(사회적 기업 등)간 사용대차계약, 개방되는 시설의 운영자가 운용할 수 있는 자원(에스크롤 계좌 예치 등) 확보 방안 등 운용 방향 제시 바람. ○ 105동 중앙홀(기준층) 공간은 채광, 환기, 소음 등의 유지관리 문제를 해결할 수 있는 해소 방안 제시 바람. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2020.4.14.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2020.4.14(화)		
사업명/신청위치	고덕강일지구 1블럭 공동주택 신축공사 / 강동구 강일동 72번지 일원		
의결번호	2020-4-4	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의, 특별건축구역 지정			
〈 건축 분야 〉(계속)			
□ 구조			
○ 2~3개층 필로티가 형성되어 있고, 독립된 기둥의 길이가 7.6m~10m이상으로 건축 및 구조계획시 장주설계를 반영하여 구조안정성 확보 바람.			
○ 주동계획시 오프닝 및 브릿지 형성을 위해서는 지지점이 충분히 확보될 수 있도록 양단부에 기둥 설치 바람.			
○ 101동~104동의 저층부 포디움층 구조계획시 보다 안전한 구조안정성 확보를 위하여 라멘 구조 형식 고려 바람.			
○ 106동 평면계획시 온도변화에 따른 건조수축을 고려하여 E·J계획 필요성 검토 바람.			
○ 내진설계 범주 D로써 특수전단벽을 적용하여 내진설계 안전성을 확보해야 하는 경우로 기둥식 아파트 무량판 구조에 중골슬래브 적용시 공동주택의 내구성 확보 및 내화성능 확보에 불리한 면이 있으므로 구조설계 적용시 재검토 바람. 끝.			

2020.4.14.
서울특별시 건축위원회